

GEMEINDE EGELSBACH



Beschlussvorlage
Drucksache VL-28/2016
Dezernat I
Bau- und Umweltamt

Datum: 26.08.2016

1. Bau- und Umweltausschuss	20.09.2016
2. Haupt- und Finanzausschuss	29.09.2016
3. Gemeindevertretung	06.10.2016

Bauleitplanung der Gemeinde Egelsbach Bebauungsplan Nr. 42a „Leimenkaute, 1. Änderung“ Abwägung und Satzungsbeschluss

**Papierform + CD erhalten aus Kostengründen nur die Fraktionsvorsitzenden sowie der Gemeindevertreter Herr Wolfgang Klein und der Gemeindevorstand.
Alle anderen erhalten die Anlagen nur in Form einer CD.**

1. Beschlussvorlage Abwägung
2. Bebauungsplan
3. Begründung

Beschlussvorschlag:

Der Gemeindevorstand **beschließt, der Gemeindevertretung** folgende Beschlussfassung zu empfehlen:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Egelsbach billigt die Abwägung aus der Auslegung bzw. Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB (Anlage 1).
2. Sie beschließt den Bebauungsplan Nr. 42a „Leimenkaute, 1. Änderung“ bestehend aus einer Planzeichnung und dem Text der planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen unter Einarbeitung der in der Abwägung erarbeiteten Beschlüsse nach § 10 BauGB als Satzung.
3. Die Begründung zum Bebauungsplan wird gebilligt.

Finanzielle Auswirkungen:

Werden über das Konto der Fa. Terramag abgewickelt.

Erläuterungen:

Mit der Änderung soll im mittig gelegenen allgemeinen Wohngebiet (§ 4 BauNVO) auch die Errichtung von Mehrfamilienhäusern zulässig werden. Damit soll auf der Grundlage des Gemeindevertreterbeschlusses vom 16.12.2015 der Nachfrage nach bezahlbaren Wohnungen, insbesondere für Sozialwohnungsbau, Rechnung getragen werden.

Am 08.03.2016 hat der Gemeindevorstand beschlossen, das Änderungsverfahren für den Bebauungsplan „Leimenkaute“ einzuleiten. Das Verfahren wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt. Im Zeitraum zwischen dem 23.05.2016 und 28.06.2016 wurde die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Gleichzeitig wurden die Behörden beteiligt.

Für das Änderungsgebiet sind aus der Öffentlichkeit keine Anregungen eingegangen.

Nach den Stellungnahmen der Behörden sind einige redaktionelle Änderungen notwendig, darüber hinaus werden Hinweise für die weitere Erschließungs- und Freiraumplanung gegeben.

Durch das RP Darmstadt wurde angeregt, bei der Ausweisung der Flächen für den sozialen Wohnungsbau die Vorgaben der Regionalplanung (Zielvorgaben Dichtewerte) zu beachten. Hier erfolgte ergänzend eine nähere Auseinandersetzung in der Begründung und wurde mit dem Regierungspräsidium Darmstadt abgestimmt. Unter dem Gesichtspunkt des sozialen Wohnungsbaus ist eine höhere Wohnungsdichte durchaus legitim und liegt im Rahmen der Planungshoheit der Gemeinde.

An den Festsetzungen im Bebauungsplan ist keine Änderung erforderlich.

Die vom Planungsbüro erarbeitete Abwägung liegt vor und kann gebilligt werden. Zu den weiteren einzelnen Beschlussvorschlägen wird auf die Anlage verwiesen, in der auf die einzelnen Anregungen und Stellungnahmen eingegangen wird.

Zur Beendigung des Verfahrens ist der Satzungsbeschluss durch die Gemeindevertretung mit anschließender öffentlicher Bekanntmachung erforderlich.

Es wird gebeten, der Vorlage zuzustimmen.

Der Gemeindevorstand hat dem mit dieser Beschlussvorlage vorgelegten Beschlussvorschlag in seiner Sitzung am 30.08.2017 zugestimmt.